

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ 24 ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 1990	ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ 519

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

(1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βούλας (Ν. Αττικής).

**Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ**

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κ.λπ.» (Α'58).

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 880/1979» (Α'138), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (Δ'592).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (Α'154) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (Α'163).

4. Τις διατάξεις των άρθρων 2, 3 και 7 του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος» (Α'57).

5. Τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 εδάφ. ιδ του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α'137).

6. Την από 17.1.1990 αίτηση των Ευθυμίου και Δήμητρας Καρανάσιου.

7. Την 172/1990 γνωμοδότησης του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

8. Την 17346/31.5.1990 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων για προέγκριση της σχετικής μελέτης με πρόταση Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 28.2.82 Π. Δ/γμα (Δ'221) από το βαρυνόμενο (ρυμοτομούμενο) ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Χαλανδρίου (Ν. Αττικής) στην περιοχή Πικραμυγδαλιές ή Μεταμόρφωση και στη νέα Λεωφόρο Σταυρού – Ελευσίνας, ιδιοκτησίας Νικολάου Παναγόπουλου για το οποίο έχει εκδοθεί ο 889/1982 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βούλας (Ν. Αττικής) και επί της οδού Μπέλες (ΟΤ 26) φερόμενο ως ιδιοκτησία Ευθυμίου και Δήμητρας Καρανάσιου, όπως ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 53878/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο της επιτρεπόμενης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 61,72 τ.μ. που αντιστοιχεί σε 42,00 τ.μ. του βαρυνόμενου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 361,50 τ.μ.

β. Ποσοστό κάλυψης: 40,06%.

γ. Συντελεστής δόμησης: 0,77.

δ. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος: επτά μέτρα και επτά δέκατα του μέτρου (7,7μ.).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με το διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 53878/1990 πράξη του και που αντίτυπό του σε φωτοσμίκρυνση, δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2.

Ακυρούται ο 889/82 ονομαστικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης.

Άρθρο 3.

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 3 Αυγούστου 1990

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

α. Εμβαδό Οικοπέδου Εοικ = 12.05 x 30.00 = 361.50μ²

β. Επιτρεπόμενη κάλυψη: Εεπιτρ = 40% x 361.50 = 144,60μ² (μεταφορά ΕΠΑΕ Εαν 70%)

γ. Πραγματοποιούμενη κάλυψη: Επραγμ = 8.80 x 17.20 + 0.20 x 3.70 − 0.50 x 4.80 − 4.40 x 0.65 = 151,36 + 0.74 − 2.40 − 2.86 = 146,84μ²

δ. Ποσοστό κάλυψης 146,84 / 361,50 = 40,62% < 70%

ε. Επιτρεπόμενη συνολική εκμετάλλευση (λόγω ΣΔ = 0.60) ⇒ ΣFεπιτρ = 0.60 x 361,50 = 216,90μ²

στ. Πραγματοποιούμενη εκμετάλλευση

1) Ισόγειο: 146,84 − 0,60 x 7,80 ... + 0,12 x 2.00 = 139,15μ²

2) Α' όροφος: 139,15 + 0,12 x 2.35 = 139,15 + 0.28 = 139,43μ²

< ΣFεπ = 0.60 x 361,50 = 216,90 ΣΔόρ = 278,58μ² <

Ε(υπόγ. ΣΔ) = 61,72μ² (προστίθενται όσον αφορά) = 278,62μ²

ζ. Πραγματοποιούμενο ύψος Ηπραγμ = 8.50 = Ηεπιτρ. (δύο χαρακτηριστικοί)

η. Υπάρχουσα ελάχιστη απόσταση Δ = 3,35 > Δεπ = 2.50 (άρθρο 14 − 84 / ΓΟΚ 1985)

θ. Υπολογισμός κατ' όγκον εκμετάλλευσης

Σ.Ο = ΣVοικ / Fοικοπ = (139,15 x 4.55 + 139,43 x 3.20 + 12.20 x 2.20) / 361,50 = (633,13 + 446,18 + 22,51) / 361,50 = 3,048 < 4(ΣΔ) + 2(ΣΔ/2) (4+1) x 0.77 = 3,85

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΓΚΑΡΑΖ

Η βάση βάσει του Π.Δ. 1980/81 υπάγεται στην ζώνη Ⓑ. Για επιφάνεια οικοδομής = (278,62 + 10,24) = 288,85μ² ⇒ απαιτείται μία θέση γκαράζ {n = 288,86 / 250 = 1.15}

Αυτή τοποθετείται στην πρασιά (κατά σημείο) (Α₁Α₂Α₃) = 3 x 4.00 = 12.00μ²

Γ. 53878/90

Πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Βούλας (Ν. Αττικής).

Έγκριση

27 Ιουλίου 1990

Δ/ντης

Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

(ΑΔ) = 30.00

(ΒΓ) = 30.00

(ΒΓ) = 12.05

(ΑΒ) = 12.05

ΟΙΚ. ΓΡΑΜΜΗ

ΡΥΜ. ΓΡΑΜΜΗ

ΓΡΑΜ.

6.00 ΠΡΑΣΙΑ

10.00

ΟΔΟΣ ΜΠΕΛΕΣ πλ. 12.00μ

(Α₁Α₂Α₃) = 12.00μ² = 1 θέση γκαράζ

Ε₁ = 12.20 x 0.55 ... = 41,26μ²

Η = 8.50

ΙΣΟΓΕΙΟ

ΥΠΟΓΕΙΟ

ΣΧΗΜΑΤΙΚΗ ΤΟΜΗ (ΙΔΕΑΤΟ ΣΤΕΡΕΟ)

εργοδότες ΕΥΘΥΜΙΟΣ κ ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΥ	
έργο: ΝΕΑ ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ	
θέση: οδός ΜΠΕΛΕΣ οικοπ. 882 οτ. 26 "ΠΑΝΟΡΑΜΑ" ΔΗΜΟΥ ΒΟΥΛΑΣ	
μελετητής: ΑΝΤΩΝΙΟΣ Δ. ΒΛΑΧΟΣ πολ. μηχανικός	
θέμα σχεδίου: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ	Αρθ. Σχεδίου Α 2
κλίμακα 1 : 100	Αρ. μελέτης:
χρόνος μελέτης: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1989	
υπογραφή- σφραγίδα	θεώρηση

I) ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΕΩΣ

α) Δημα ρυμοτομίας 16/1/73 – ΦΕΚ 31Δ/73

β) Αρτιότητα η ισχύουσα διάταξη

γ) Σ.Δ. =0,60

δ) Ύψος μέγιστο = 9,50μ

ε) Αρχαιολογία

στ) Κάλυψη (Ν. ΓΟΚ/85)

II) ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

Ε(ΑΒΓΔ) = 12,05 × 30,00 = 361,50μ²

III) ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ Ρ/Γ–Ο/Γ

Η ρυμ. γραμμή (ΑΒ) καθορίζεται αυτή επί του εδάφους υλοποιημένη σύμφωνα με διάταξη του Υπ. Γεωργίας.
Η οικοδ. γραμμή (Α₁Β₁) ορίζεται παράλληλη της (ΑΒ) και σε απόσταση = 6,00μ

IV) ΑΦΕΤΗΡΙΑ ΥΨΩΝ

Ως αφετηρία υψών λαμβάνεται η στάθμη του φυσικού ή τεχνητού εδάφους (Ν. ΓΟΚ/85)

Γ. 53878/90

Εμφανίζεται πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου του δήμου Βούλας (Ν. Αττικής).

29 Ιουλίου 1990

Δ/ντής
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

ΔΗΛΩΣΗ ΥΛΟΠΟΙΗΜΕΝΩΝ ΟΡΙΩΝ

Οι υπογεγραμμένοι ιδιοκτήτες δηλώνουμε ότι τα όρια του οικοπέδου, τα οποία έχουμε υλοποιήσει, αυτά είναι ορθά: οι δηλούντες

εργοδότες
ΕΥΘΥΜΙΟΣ κ ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΑΡΑΝΑΣΙΟΥ

έργο:
ΝΕΑ ΔΙΩΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ κ ΔΩΜΑ

θέση:
οδός ΜΠΕΛΕΣ οικοπ. 882 Ο.Τ. 26 "ΠΑΝΟΡΑΜΑ" ΔΗΜΟΥ ΒΟΥΛΑΣ

μελετητής:
ΑΝΤΩΝΙΟΣ Δ. ΒΛΑΧΟΣ πολ. μηχανικός

θέμα σχεδίου:
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

Αρθ. Σχεδίου: Α 1

κλίμακα 1:1000, 1:500

Αρ. μελέτης:

χρόνος μελέτης: ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 1989

υπογραφή - σφραγίδα

θεώρηση

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 55420/4296 (2)

Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Αφάντου Ν. Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/14.3.83 τ.Α') για την «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, την οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1, αποφασίζουμε:

την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Αφάντου Ν. Ρόδου τα όρια του οποίου φαίνονται στα σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμ. 1:25.000.

Αχριβές αντίγραφο του παραπάνω πρωτοτύπου διαγράμματος θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, με την υπ' αριθμόν 55420/1990 Πράξη του θα είναι ανηρτημένο επί 20 ημέρες τουλάχιστον από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο Τμήμα Αρχείου Σχεδίων, της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΧΩΔΕ για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα,9 Αυγούστου 1990

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

Αριθ. 55419/4295 (3)

Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Αρχαγγέλου Ν. Ρόδου (Ν. Δωδεκανήσου).

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Του άρθρου 3 παρ. 1 του Ν. 1337/83 (ΦΕΚ 33/14.3.83 τ.Α') για την «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, την οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις».

2. Τις διατάξεις του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παρ. 1, αποφασίζουμε:

Την κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Κοινότητας Αρχαγγέλου Νήσου Ρόδου τα όρια του οποίου φαίνονται στα σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμ. 1: 25.000.

Αχριβές αντίγραφο του παραπάνω πρωτοτύπου διαγράμματος θεωρημένο από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών, με την υπ' αριθμόν 55419/1990 Πράξη του θα είναι ανηρτημένο επί 20 ημέρες τουλάχιστον από τη δημοσίευση της απόφασης αυτής στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως στο Τμήμα Αρχείου Σχεδίων, της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών του ΥΠΕΧΩΔΕ για να λάβουν γνώση οι ενδιαφερόμενοι.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα,9 Αυγούστου 1990

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΣΤΕΦΑΝΟΣ ΜΑΝΟΣ

Αριθ. 3998 ΕΠΑ 118 (4)

Τροποποίηση ρυμοτομικού σχεδίου συνοικισμού Δάφνης (Μανδονικών) κοινότητας Κεχριών Ν. Εύβοιας.

Ο ΝΟΜΑΡΧΗΣ ΕΥΒΟΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Το Ν.Δ. της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.».

2. Το Ν. 1337/83 και ειδικότερα το άρθρο 8 παρ. 4.

3. Τις εγκυκλίους 1/61 και 8/75 σχετικά με τη διαδικασία τροποποίησης εγκ/νων σχεδίων.

4. Την 6030/27.8.87 απόφαση Νομάρχη Εύβοιας, «περί τροποποίησης ρυμοτομικού σχεδίου διανομής του συνοικισμού Δάφνης (Μανδονικών) της Κοινότητας Κεχριών.

5. Το 747/10.11.89 έγγραφο Γραφείου Τοπογραφικής Υ.Γ.Ν. Ευβοίας.

6. Τα 293/30.12.89 και 49/10.5.90 έγγραφα Κοινότητας Κεχριών.

7. Από 6/26.2.90 απόφαση Κ.Σ. Κεχριών.

8. Την 1652 ΕΠΑ 364/10.5.90 εισήγηση Τ.Π. & Π.Ε. προς το ΣΧΟΠ Ν. Ευβοίας.

9. Τη γνωμοδότηση αριθ. 13 του 5ου/90 πρακτικού του ΣΧΟΠ Ν. Ευβοίας, αποφασίζουμε:

1. Τροποποποιούμε το ρυμοτομικό σχέδιο του συνοικισμού Δάφνης (Μανδανικών) Κοινότητας Κεχριών όπως έχει καορισθεί με την 6030/27.8.87 απόφαση Νομάρχη Ευβοιας και τροποποιείται όπως φαίνεται στο συνοδευτικό της παρούσας σχεδιάγραμμα σε κλίμ. 1:1000 που έχει θεωρηθεί από τον Προϊστάμενο Τ.Π. & Π.Ε. και που αποτελεί μέρος της απόφασης αυτής.

2)Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως και να ισχύει από τη δημοσίευση.

3) Το διάγραμμα που συνοδεύει την απόφαση θα βρίσεκται αναρτημένο για 15 ημέρες στα γραφεία του Τ.Π & Π.Ε. Ν. Ευβοίας (Τομέας ΕΠΑ) αμέσως μετά τη δημοσίευση της παρούσης στο ΦΕΚ.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Χαλκίδα, 6 Ιουλίου 1990

Ο Νομάρχης
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΑΓΓΕΛΗΣ

ΑΠΟ ΤΟ ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ